



LES JARDINS
DE LULLY

Un écoquartier contemporain au cœur d'un village genevois





Certains lieux ne se visitent pas : ils se vivent.
On y arrive avec le sentiment d'avoir trouvé ce que l'on cherchait sans toujours savoir le nommer. La vie s'harmonise au rythme des saisons. Ici la nature n'est pas un décor mais une présence.

Les Jardins de Lully sont nés de cette intention : concevoir, aux abords de Genève, un quartier où l'architecture, la nature, les commerces de proximité et les usages du quotidien ne s'opposent pas, mais se complètent. Un ensemble pensé pour la durabilité et construit pour les générations futures.

Choisir Lully, c'est choisir un lieu de vie de qualité, en pleine nature tout en restant proche de Genève. Devenir propriétaire aux Jardins de Lully, c'est commencer une nouvelle vie à la distance parfaite des tumultes de la ville.



Des appartements pour vivre

La lumière, d'abord

Un bon logement se reconnaît dans sa capacité à accueillir la lumière. Aux Jardins de Lully, c'est par là que tout commence. Les 142 appartements, du trois au six pièces, ont été dessinés autour de leurs séjours, formant des espaces de vie lumineux et confortables et largement ouverts sur les aménagements paysagers du parc.

Une pièce de plus à l'extérieur

Chaque logement prolonge la vie au-dehors. Terrasses, larges balcons et jardins deviennent, à la belle saison, des pièces supplémentaires : on y prend le café du matin, on y mange le soir, on y regarde le parc changer de couleur. La lumière naturelle, l'intimité et le confort ont guidé la conception. La qualité d'usage est pensée pour les modes de vie d'aujourd'hui.





Un luxe sans ostentation

Habiter ici, c'est retrouver des gestes simples : ouvrir la fenêtre sur le végétal, laisser les enfants descendre jouer sans crainte, rentrer le soir dans un quartier paisible. Le luxe, aux Jardins de Lully, n'est pas ostentatoire. Il tient dans l'espace, la lumière et la sérénité.

Le quotidien, simplifié

Le quotidien, lui aussi, a été soigné. Caves, locaux à vélos et à poussettes, dépendances : tout ce qui simplifie la vie. Chaque appartement dispose aussi d'une ou de deux places de stationnement dans le parking en sous-sol. La voiture à l'abri, les jardins et les parcs laissés au calme.



Prestations & finitions



Le confort intérieur, au quotidien

Le confort, ici, ne se voit pas : il se ressent. Dans chaque appartement, un plancher chauffant basse température diffuse une chaleur douce et homogène, sans radiateur apparent ni sécheresse de l'air. Un thermostat propre à chaque pièce permet d'ajuster cette chaleur au plus près des usages. L'air est renouvelé en permanence par une ventilation qui adapte ses débits au taux d'humidité réel des logements : une qualité d'air constante, sans déperdition d'énergie.

Matériaux & finitions

Les tons des façades sont doux. Le beige clair se fond dans la végétation environnante, alors que les attiques arborent une teinte plus soutenue compensée par un degré de matérialité allégé grâce à une technique de relief finement strié.





Une performance énergétique durable

Les Jardins de Lully répondent au standard HPE (Haute Performance Énergétique) du canton de Genève.

Des capteurs solaires thermiques à haut rendement complètent l'installation pour la production d'eau chaude sanitaire. Des panneaux photovoltaïques sont également installés afin de produire une part importante de l'électricité consommée par le quartier.

La chaleur est produite par une chaufferie centralisée à pellets de bois, une ressource locale et renouvelable, relayée par un réseau de distribution thermique performant.

L'enveloppe des bâtiments atteint environ 80 % des valeurs limites prescrites par les normes SIA : moins de déperditions l'hiver, davantage de fraîcheur l'été et des besoins énergétiques durablement réduits.

La fourniture de chaleur est exploitée et entretenue par un partenaire local spécialisé, gage de continuité de service, de maîtrise des coûts d'exploitation et d'un approvisionnement en circuit court.





LES JARDINS
DE LULLY



L'essentiel en chiffres

142

logements en PPE

3-6

pièces

1

seul niveau de sous-sol, commun à tous les immeubles

1-2

places de stationnement par appartement

11

minutes de la connexion au Tram 14

10

minutes en voiture jusqu'à La Praille

Le geste architectural



S'installer sans s'imposer

Développer un projet de qualité à Lully demandait une forme de retenue. Plutôt que d'imposer une silhouette, les Jardins de Lully se fondent dans le paysage. Les huit bâtiments se répartissent autour de vastes parcs, selon des gabarits respectueux de l'échelle du village : rez plus deux à trois étages. Une présence discrète et pérenne.

Une écriture légère et lumineuse

L'architecture est contemporaine, sobre et élégante : des lignes horizontales apaisantes, des volumes simples et équilibrés, de larges ouvertures qui laissent pénétrer la lumière, des terrasses, de généreux balcons et des jardins privatifs qui prolongent les logements vers l'extérieur. L'implantation elle-même a été pensée pour optimiser l'ensoleillement et ouvrir la vue sur le paysage de campagne et de montagnes.





Le sol libéré

Aux Jardins de Lully, la voiture descend en sous-sol et la surface est exclusivement dédiée aux piétons, aux cyclistes et au végétal. Les parcs aménagés au cœur du lotissement dialoguent ainsi harmonieusement avec le bâti.

En pleine terre

Essences indigènes, grands arbres, bosquets naturels et transitions végétales douces y dessinent un paysage qui renforce la biodiversité plutôt que de la contraindre. Une place déterminante a été donnée à la pleine terre : des surfaces perméables, des plantations nombreuses sont autant de choix qui font du quartier un véritable îlot de fraîcheur.



Le parc, au fil des saisons. Au centre du quartier, un vaste parc arboré veille sur les saisons. Îlot de fraîcheur l'été, refuge de lumière l'hiver, il offre à chacun, à quelques pas de chez soi, sa part de nature et de respiration.





La place rendue aux mobilités douces. Pas de voiture en surface : la place est rendue aux piétons et aux vélos. On rejoint l'école, le village ou la rivière en sécurité, à pied ou à deux roues. La mobilité douce est une évidence du quotidien.

La lumière, du matin au soir. La lumière traverse le séjour et glisse jusqu'au cœur de l'appartement. Orientés et distribués avec soin, les logements font de la lumière naturelle une présence constante, tout au long de la journée.





Le calme retrouvé. Le balcon comme pièce de vie supplémentaire, ouverte sur le parc, et tout autour, le chant des oiseaux au cœur d'un quartier sans voiture. Vivre à la campagne dans un écoquartier, c'est respirer un air de bonne qualité.

Lully et son esprit



Un village resté village

Lully a toujours cultivé son charme villageois. Autour de son cœur ancien, où les pierres ont l'âge des vignes, la vie bat son plein : commerces locaux, restaurants, boulangerie... À Lully, au quotidien, les habitants travaillent et se retrouvent.



De la terre à la table

Poser ses valises ici, c'est favoriser la qualité d'un cadre de vie qui ne s'arrête pas aux frontières de son logement. Vivre à Lully, c'est habiter un territoire vivant. Ici, les arts de la table ne sont pas un argument : ils sont un art de vivre, du Verger de la Ferme à la vigne, jusqu'au verre partagé entre voisins.





La vue, le mouvement, la vie

En suivant les coteaux, le Signal de Bernex ouvre ses panoramas sur les montagnes. La contemplation et l'action s'alternent. Aux alentours, le tennis, le football, le padel, l'équitation offrent des loisirs pour les temps libres. Et lorsque vient l'été, Bernex se découvre en musique : les Rencontres musicales et leurs concerts gratuits, le Festival Métissages en juin, les Concerts spirituels... Cette vie culturelle de proximité nourrit le sentiment rare, d'habiter vraiment quelque part chez soi !

L'Aire, naturelle et habitable

À quelques pas, l'Aire traverse la commune. Renaturée il y a plus d'une dizaine d'années, elle a retrouvé son cours libre. Ses rives, quant à elles, ont été aménagées pour que les familles et les promeneurs y trouvent, à la tombée du jour comme le week-end, un peu de fraîcheur et de calme. Un peu plus loin, la passerelle des Bis l'enjambe et conduit les promeneurs au bois de Certoux et aux équipements sportifs de la commune.





Le confort, pièce par pièce. Chauffage au sol et thermostat indépendant dans chaque pièce : la température s'ajuste aux usages, sans bruit ni courant d'air. Le confort se ressent, à toute heure du jour.





Cuisiner ouvertement. Installée au cœur de l'espace à vivre, la cuisine est à l'honneur. Dans cet espace, chacun vaque à ses occupations, un plat qui mijote, une conversation, des devoirs sur la table voisine... On profite du temps passé ensemble.

Situation & accessibilité



Les étages pour tous

Tous les accès aux immeubles ont été conçus pour être praticables par les personnes à mobilité réduite (PMR). Les habitants, y compris ceux des étages, bénéficieront d'un accès adapté.

La ville à quelques minutes

Au cœur du secteur villageois de Lully, sur la commune de Bernex, les Jardins de Lully tiennent ensemble deux promesses que l'on croit souvent inconciliables : le calme d'un village et la proximité de la ville. La place Bel-Air est à moins de huit kilomètres, le centre de Bernex et Lancy à deux kilomètres, et l'aéroport à douze minutes.





Transports publics et mobilité douce

La desserte en transports publics est assurée par les lignes TPG 47 et 48, en liaison directe avec les trams 14 ou 15 en direction de Genève. La mobilité douce a été privilégiée : on circule à pied et à vélo en toute sécurité le long de la rivière, à l'écart de toute circulation, et le quartier offre des stationnements à vélos sécurisés ainsi que des espaces pour les vélos cargos.

À deux pas de tout

Au quotidien, tout est réellement proche : l'école de Lully et sa garderie, le centre du village avec sa boulangerie, son restaurant et sa cave, le Signal de Bernex et ses panoramas sur les montagnes. Ici la vie s'organise en marge de la route.

La rivière: l'Aire. Renaturée il y a plus d'une dizaine d'années, l'Aire a retrouvé son cours libre. Le long de ses rives aménagées, on marche, on court, on s'assied, et on se détend au fil de l'eau dans la fraîcheur, à deux pas des Jardins de Lully.





La vue sur les montagnes. À l'horizon, les montagnes. Les bâtiments ont été implantés pour offrir un cadrage sur ce paysage : depuis les séjours et les balcons, la nature devient un tableau qui change avec la lumière du jour.



Le quartier que l'on partage. Un cadre où la nature reprend ses droits : les enfants jouent en sécurité, les voisins se retrouvent autour d'espaces communs généreux. Ici, le quartier n'est pas seulement un lieu que l'on habite, c'est un lieu où l'on se retrouve.





Le sud genevois, terre de vignes. Depuis Lully, les coteaux s'ouvrent vers les plus grands vignobles du canton. Plus près encore, les vergers en vente directe rappellent qu'ici, les bonnes choses se cultivent au quotidien.



Le mot du promoteur

Avec Les Jardins de Lully, nous avons voulu offrir bien plus qu'un lieu de vie : un cadre où nature, architecture et quotidien se complètent. Implanté à Lully, au cœur d'un vaste parc paysager, ce projet incarne notre conviction qu'un habitat de qualité se construit dans le respect du site et de ses usages. Nous avons privilégié la densité maîtrisée, les mobilités douces et une performance énergétique exigeante, pour un quartier pensé sur la durée.

Lunex Invest SA

Le mot de l'architecte

Concevoir Les Jardins de Lully, c'est avant tout dialoguer avec un lieu d'exception : un village qui a su préserver son identité, un parc remarquable à valoriser et une échelle humaine à respecter.

Notre ambition a été de créer une architecture sobre, intemporelle et parfaitement intégrée à son environnement. Les huit bâtiments, volontairement bas et dessinés par de longues lignes horizontales, s'effacent au profit du paysage et de la richesse du végétal.

Chaque logement a été pensé pour offrir une relation privilégiée avec la nature. De larges ouvertures prolongent les espaces de vie vers les terrasses, les jardins et les vues environnantes, laissant entrer généreusement la lumière naturelle. L'architecture ne s'impose pas : elle accompagne le lieu, en créant un dialogue harmonieux entre le bâti, le paysage et ceux qui l'habitent.

Cerutti Architectes SA





Contact

Les Jardins de Lully sont en phase de commercialisation. C'est une occasion rare de devenir propriétaire dans un cadre de vie que peu de promotions ont à proposer à Genève.

Nous serions heureux de vous présenter le projet, ses plans et ses disponibilités, et de trouver avec vous l'appartement qui vous ressemble.



hello@solanya.ch
+41 22 718 78 82

Place de Longemalle 7
1204 Genève

lesjardinsdelully.ch

Les informations contenues dans cette brochure (textes, photos, plans, etc.) sont fournies à titre purement informatif et ne constituent en aucun cas un engagement contractuel. Seul le contrat notarié fait foi. Tous les aménagements intérieurs sont laissés au choix de l'acheteur.

